

信用等级公告

联合（2020）1384号

联合资信评估有限公司通过对南京高淳文化旅游投资有限公司及其拟发行的 2020 年度第一期短期融资券的信用状况进行综合分析和评估，确定南京高淳文化旅游投资有限公司主体长期信用等级为 AA，南京高淳文化旅游投资有限公司 2020 年度第一期短期融资券信用等级为 A-1，评级展望为稳定。

特此公告

联合资信评估有限公司
二〇二〇年六月十九日

A red circular seal of Lianhe Credit Rating Agency. The outer ring contains the text "LIANHE CREDIT RATING" at the top and "1101830062162" at the bottom. The inner ring contains the Chinese characters "联合资信评估有限公司". In the center of the seal is a five-pointed star.

南京高淳文化旅游投资有限公司 2020年度第一期短期融资券信用评级报告

评级结果:

主体长期信用等级: AA
本期短期融资券信用等级: A-1
评级展望: 稳定

债项概况:

本期短期融资券发行规模: 2.68 亿元
本期短期融资券期限: 1 年
偿还方式: 到期一次还本付息
募集资金用途: 偿还有息债务

评级时间: 2020 年 6 月 19 日

本次评级使用的评级方法、模型:

名称	版本
城市基础设施投资企业信用评级方法	V3.0.201907
城市基础设施投资企业主体信用评级模型(打分表)	V3.0.201907

注: 上述评级方法和评级模型均已在联合资信官网公开披露

本次评级模型打分表及结果:

指示评级	a	评级结果		AA
评价内容	评价结果	风险因素	评价要素	评价结果
经营风险	B	经营环境	宏观和区域风险	3
			行业风险	3
		自身竞争力	基础素质	2
			企业管理	2
			经营分析	3
财务风险	F4	现金流	资产质量	4
			盈利能力	4
			现金流量	3
		资本结构	4	
		偿债能力	4	
调整因素和理由				调整子级
外部支持				3

注: 经营风险由低至高划分为 A、B、C、D、E、F 共 6 个等级, 各级因子评价划分为 6 档, 1 档最好, 6 档最差; 财务风险由低至高划分为 F1-F6 共 7 个等级, 各级因子评价划分为 7 档, 1 档最好, 7 档最差; 财务指标为近三年加权平均值; 通过矩阵分析模型得到指示评级结果

评级观点

经联合资信评估有限公司(以下简称“联合资信”)评定, 南京高淳文化旅游投资有限公司(以下简称“公司”)拟发行的 2020 年度第一期短期融资券(以下简称“本期短期融资券”)的信用等级为 A-1。基于对公司主体长期信用状况以及本期短期融资券偿还能力的综合评估, 联合资信认为, 公司本期短期融资券到期不能偿还的风险很低, 安全性很高。

优势

1. 公司具有较强的区域专营优势。公司系区域内唯一的旅游基础设施建设和旅游资源开发运营主体, 在高淳区旅游投资开发领域具有较强专营性。
2. 公司营业收入大幅增长, 在资产划拨、资金注入和经营补贴方面持续获得有力的外部支持。2017-2019 年, 受益于股权划转, 公司营业收入快速增长, 年均复合增长率 91.21%。2018-2019 年, 公司分别收到股东注入资本金 2.00 亿元及 0.70 亿元; 2017-2019 年, 公司分别收到补贴 167.06 万元、12263.91 万元和 12092.20 万元。

关注

1. 公司代建业务回款周期长, 资产中应收类款项和存货占比较高, 受限资产规模较大, 资产流动性偏弱, 资产质量一般。公司应收类款项及存货规模不断增长, 截至 2019 年底, 公司资产总额中应收类款项及存货合计占比达 63.07%, 对公司资金形成一定占用。截至 2020 年 3 月底, 公司受限资产合计达 25.09 亿元, 资产质量一般。
2. 公司债务负担较重, 短期债务规模较大, 面临较大的短期偿债压力; 公司授信亟待拓宽, 面临一定的或有负债风险。2017-2019 年, 公司短期债务规模快速增长, 整体债务负担较重; 公司 2020 年到期债务规模较大, 面临较大集中偿付压力。

分析师：竺文彬 高志杰

黄焘

邮箱：lianhe@lhratings.com

电话：010-85679696

传真：010-85679228

地址：北京市朝阳区建国门外大街2号中国人保财险大厦17层（100022）

网址：www.lhratings.com

主要财务数据：

合并口径				
项目	2017年	2018年	2019年	2020年3月
现金类资产(亿元)	6.86	3.63	8.16	7.73
资产总额(亿元)	82.82	88.32	101.57	106.33
所有者权益(亿元)	34.22	34.95	34.92	37.34
短期债务(亿元)	15.33	22.49	32.63	32.62
长期债务(亿元)	30.44	25.25	26.60	29.96
全部债务(亿元)	45.77	47.74	59.24	62.58
营业收入(亿元)	1.31	4.68	4.77	1.59
利润总额(亿元)	-0.09	1.91	0.84	0.33
EBITDA(亿元)	-0.01	2.27	1.34	—
经营性净现金流(亿元)	-5.40	5.30	-2.25	-2.43
营业利润率(%)	12.44	7.94	12.66	11.52
净资产收益率(%)	-0.26	5.41	2.20	—
资产负债率(%)	58.68	60.42	65.63	64.88
全部债务资本化比率(%)	57.22	57.73	62.92	62.63
流动比率(%)	333.41	247.02	218.94	243.67
经营现金流动负债比(%)	-29.76	20.44	-6.34	—
现金短期债务比(倍)	0.45	0.16	0.25	0.24
EBITDA 利息倍数(倍)	-29.63	0.79	0.42	—
全部债务/EBITDA(倍)	—	21.01	44.30	—
公司本部（母公司）				
项目	2017年	2018年	2019年	2020年3月
资产总额(亿元)	52.00	52.96	65.40	106.33
所有者权益(亿元)	34.22	34.24	35.19	37.34
全部债务(亿元)	17.06	15.72	24.69	62.58
营业收入(亿元)	1.26	1.40	1.40	1.59
利润总额(亿元)	-0.08	-0.12	0.29	0.33
资产负债率(%)	34.19	35.35	42.98	36.17
全部债务资本化比率(%)	33.27	31.47	30.49	31.87
流动比率(%)	305.99	272.42	46.19	280.02
经营现金流动负债比(%)	-68.22	14.03	-15.26	—

注：公司 2020 年一季度财务报表未经审计

主体评级历史：

信用等级	评级展望	评级时间	项目小组	评级方法/模型	评级报告
AA	稳定	2019/10/22	喻宙宏 高志杰	城市基础设施投资企业信用评级方法 c3.0.201907 城市基础设施投资企业主体信用评级模型（打分表） c3.0.201907	阅读全文

注：上述历史评级项目的评级报告通过报告链接可查阅；2019年8月1日之前的评级方法和评级模型均无版本编号

声 明

一、本报告引用的资料主要由南京高淳文化旅游投资有限公司（以下简称“该公司”）提供，联合资信评估有限公司（以下简称“联合资信”）对这些资料的真实性、准确性和完整性不作任何保证。

二、除因本次评级事项联合资信与该公司构成委托关系外，联合资信、评级人员与该公司不存在任何影响评级行为独立、客观、公正的关联关系。

三、联合资信与评级人员履行了实地调查和诚信义务，有充分理由保证所出具的评级报告遵循了真实、客观、公正的原则，符合真实性、准确性、完整性要求。

四、本报告的评级结论是联合资信依据合理的内部信用评级标准和程序做出的独立判断，未因该公司和其他任何组织或个人的不当影响改变评级意见。

五、本报告用于相关决策参考，并非是某种决策的结论、建议。

六、本次信用评级结果仅适用于本期债项，有效期为本期债项的存续期；根据跟踪评级的结论，在有效期内信用等级有可能发生变化。

南京高淳文化旅游投资有限公司

2020年度第一期短期融资券信用评级报告

一、主体概况

南京高淳文化旅游投资有限公司（以下简称“公司”）原名高淳县固城湖文化产业发展有限公司，最初由高淳县人民政府国有资产监督管理办公室（以下简称“高淳区国资办”）和高淳县住房保障和房产中心于2012年5月投资设立，初始注册资本2000万元。2016年12月20日，公司更为现名。后经多次股东增资及股权变更，截至2018年1月底，高淳区国资办持有公司100%股权，公司注册资本及实收资本均为7.43亿元。2018年4月，高淳区国资办将其持有的股权全部划转至江苏高淳国际慢城文化旅游产业投资有限公司（以下简称“慢城集团”，股东为高淳区国资办）名下。截至2020年3月底，公司注册资本及实收资本均为7.43亿元，控股股东为慢城集团，实际控制人为高淳区国资办。

公司经营范围：生态旅游文化产业投资、开发；旅游产品开发、销售；旅游景区、景点开发、投资、管理、服务；房屋拆除、维修、租赁；农副产品种植、销售；旅游观光服务；餐饮服务；住宿；水产养殖；农业科技开发；生态农业项目开发；经营管理服务；商务信息咨询；景区内公用设施维护；票务代理；物业管理；园林绿化工程施工；交通工具租赁；土地平整。（上述范围涉及专项审批的，经批准后方可经营）

截至2020年3月底，公司下属共10家一级子公司。公司本部内设行政部、人力资源部、财务部、规划建设部、营销策划部5个部门。

截至2019年底，公司资产总额101.57亿元，所有者权益34.92亿元。2019年，公司实现营业收入1.40亿元，利润总额0.84亿元。

截至2020年3月底，公司资产总额106.33亿元，所有者权益37.34亿元。2020年1-3月，

公司实现营业收入1.59亿元，利润总额0.33亿元。

公司注册地址：南京市高淳区淳溪镇固城湖北路62号3幢；法定代表人：陈鑫

二、本期短期融资券概况

公司已注册8.00亿元短期融资券，拟于2020年度发行第一期短期融资券（以下简称“本期短期融资券”），发行金额2.68亿元，期限1年，固定利率，到期一次还本付息。本期短期融资券募集资金将用于偿还有息债务。

三、主体长期信用状况

公司为南京市高淳区重要的旅游基础设施建设和旅游资源开发运营主体。近年来，公司在资产注入和经营补贴方面获得有力的外部支持；随着合并范围的扩大，公司营业收入大幅增长，区域业务专营性更加凸显。同时，联合资信评估有限公司（以下简称“联合资信”）也关注到公司代建业务回款一般，受限资产规模较大，资产流动性偏弱，资产质量一般，债务负担较重等因素对公司信用水平带来的不利影响。公司法人治理架构合理有效，公司管理体制能够基本满足公司发展需要。

2017-2019年，公司营业收入快速增长，分别为1.31亿元、4.68亿元和4.77亿元，主要系将南京高淳老街旅游开发股份有限公司、江苏游子山旅游文化发展有限公司和南京国际慢城建设发展有限公司并入所致。公司业务收入主要来自工程收入，工程收入占比近三年在95%左右。由于部分旅游项目尚处于开发阶段，旅游服务收入规模较小。

近三年，公司营业收入毛利率波动增长，分别为13.11%、10.42%和14.27%，

主要系工程业务毛利率波动增长所致；公司旅游服务业务毛利率波动增长，分别为24.21%、15.95%和28.73%。

随着区委提出在五年内将高淳区打造成“国家级旅游度假区”的工作部署，公司将做好高淳全域旅游布局，持续开发高淳老街、固城湖旅游度假区、游子山国家森林公园、桤溪国际慢城四大景区，创新实施“旅游+文创、旅游+农业、旅游+影视、旅游+特色小镇”等项目，扩大国际慢城品牌效应。

未来公司将继续围绕高淳区旅游资源开展建设、投资运营工作，推进项目招商，注重休闲度假、文化创意、健康养生等项目的引进落地。重点推进高淳生态运动休闲社区、水韵小镇、雅达健康休闲旅游产业园、国际慢城蜗牛村等多个项目的落实落地实施。同时创新融资方式，探索产业基金、股权众筹、PPP等融资路径。

经联合资信评定，公司主体长期信用等级

为AA，评级展望为稳定。

四、主体短期信用分析

1. 资产流动性分析

近年来，随着工程施工投入业务规模的扩大，公司资产规模持续扩大。流动资产中存货和应收类款项占比较大，对公司资金形成一定占用；公司受限资产规模较大，资产流动性偏弱。

2017—2019年，公司流动资产不断增长，年均复合增长13.23%，主要系工程施工不断投入以及与公司关联方、高淳区政府和高淳区其他平台公司往来款项余额不断增长，导致存货和其他应收款增长所致。截至2019年底，公司流动资产77.59亿元，较上年底增长21.14%。从结构上看，公司流动资产主要由存货和其他应收款构成。

表1 公司主要流动资产构成（单位：亿元、%）

项目	2017年		2018年		2019年		2020年3月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	6.86	8.28	3.63	4.11	8.16	8.03	7.73	7.27
应收账款	6.82	8.23	7.24	8.20	8.34	8.21	8.44	7.94
其他应收款	16.89	20.39	23.27	26.35	25.36	24.97	27.25	25.63
存货	29.47	35.58	29.42	33.31	30.36	29.89	38.85	36.54
流动资产	60.52	73.07	64.05	72.52	77.59	76.39	82.39	77.49

资料来源：公司审计报告及2020年一季度报

截至2019年底，公司货币资金8.16亿元，较上年底增长124.79%；从结构上看，公司货币资金主要由银行存款（4.51亿元，占比55.25%）、其他货币资金（3.65亿元，占比44.74%）和库存现金（5.88万元，占比0.01%）组成；其他货币资金为银行承兑票的保证金。

2017—2019年，公司应收账款不断增长，年均复合增长10.58%。截至2019年底，公司应收账款8.34亿元，较上年底增长15.19%；公司应收账款全部为公司关联方、政府和其他平台公司的往来款，公司未对其计提坏账准备；从集中度上看，公司应收账款前四名占比

99.88%，集中度高。

表2 截至2019年底公司应收账款前五名情况
(单位：亿元、%)

债务人名称	余额	占比	性质
南京是高淳区固城湖旅游度假区管理服务中心	3.31	24.03	往来款
南京市高淳老街管理服务中心	2.00	23.46	往来款
南京市高淳区桤溪国际慢城管理服务中心	1.96	39.72	往来款
江苏游子山国家森林公园管理服务中心	1.06	12.67	往来款
合计	8.33	99.88	—

资料来源：公司审计报告

2017—2019年，公司其他应收款快速增长，年均复合增长45.21%。截至2019年底，公

司其他应收款25.36亿元,较上年底增长8.98%;其他应收款全部系公司与公司关联方、高淳区政府和高淳区其他平台公司之间的往来款,故公司未对其计提坏账准备;从集中度上看,公司其他应收款前五名合计占比72.14%,集中度较高。

表3 截至2019年底公司其他应收款前五名情况
(单位:亿元、%)

债务人名称	余额	占比	性质
南京市高淳区瑶池生态农业开发有限公司	7.07	27.86	借款
南京市高淳区城市投资有限公司	5.00	19.71	往来款
高淳县交通建设投资有限公司	2.59	10.21	往来款
高淳区财政局	1.83	7.22	往来款
高淳区阳江镇投资促进和农村经济服务中心	1.81	7.14	往来款
合计	18.30	72.14	—

资料来源:公司审计报告

2017—2019年,公司存货保持相对稳定,年均复合增长1.49%。截至2019年底,公司存货30.36亿元,较2018年底保持相对稳定;从结构上看,公司存货主要为开发成本(公司代建项目投入,占比78.77%)和开发土地(公司代建项目投入,占比21.21%)构成;公司存货中受限资产6.44亿元,占21.21%。

截至2020年3月底,公司资产总额106.33亿元,较上年底增长4.69%,主要系存货增长所致。截至2020年3月底,公司存货38.85亿元,主要系土地购入增长所致。结构上,流动资产占77.49%,公司资产仍以流动资产为主。

截至2020年3月底,公司受限资产合计25.09亿元,占总产总额24.70%。主要为用于银行借款抵押的投资性房地产(12.37亿元)和存货及无形资产中的土地使用权(分别为6.44亿元和2.15亿元)。公司受限资产规模较大。

2. 现金流分析

近年来,公司经营活动现金流净额有所波动,现金收入比有所改善;公司投资活动规模较小,现金呈持续净流出状态;公司筹资活动

现金流波动较大。

从经营活动来看,2017—2019年,公司经营活动现金流入快速增长,年均复合增长107.80%。其中销售商品接受劳务收到的现金波动增长,2019年,公司代建业务回款规模同比有所下降;2017—2019年,公司现金收入比分别为41.85%、94.41%和80.20%,收现质量波动中有所波动。2017—2019年,公司收到其他与经营活动相关的现金快速增长,年均复合增长130.15%,主要系收到的政府补助及往来款项。2017—2019年,公司工程投入加大以及与公司关联方、高淳区政府和高淳区其他平台公司之间的往来款增长,公司购买商品接受劳务支付的现金快速增长、支付其他与经营活动有关的现金波动增长,公司经营活动现金流出有所波动。2017—2019年,公司经营活动现金流量净额分别为-5.40亿元、5.30亿元和-2.25亿元。

投资活动方面,2019年,公司投资活动现金流入0.30亿元,全部系收回投资收到的现金,系公司处置权益法下核算的对南京固城湖淳韵旅游度假区发展有限公司相关投资收到的现金。除此以外无投资活动现金流入。2017—2019年,公司投资活动现金流出波动下降,分别为0.50亿元、3.24亿元和0.45亿元,主要系公司购建固定资产和土地使用权支付的现金波动下降。2017—2019年,公司投资活动现金流量净额分别为-0.50亿元、-3.24亿元和-0.15亿元。

筹资活动方面,2017—2019年,公司筹资活动现金流入快速增长,分别为14.94亿元、24.29亿元和33.20亿元,主要系公司取得银行借款收到的现金波动增长所致;公司收到其他与筹资活动有关的现金快速下降,主要为公司通过融资租赁方式新增借款规模逐年减小所致。2017—2019年,公司筹资活动现金流出波动增长,主要系公司偿还银行借款支付的现金及支付给公司关联方、高淳区政府和高淳区其他平台公司之间的往来款波动增长所致;2019

年，公司支付其他与筹资活动有关的现金5.77亿元，主要为公司关联方借款支付的现金。2017—2019年，公司筹资活动现金流量净额分别为8.74亿元、-5.34亿元和3.83亿元。

2020年1—3月，公司经营活动现金流入3.09亿元；经营活动现金流出5.53亿元；公司投资活动现金流入流出规模均较小，净额为-0.02亿元。筹资活动方面，公司筹资活动现金流入11.09亿元，主要为公司取得借款和慢城管委会对公司的资金注入收到的现金；筹资活动现金流出8.79亿元，主要系公司支付其他与筹资活动有关的现金，系公司对公司关联方南京市高淳区瑶池生态农业开发有限公司提供的借款。

3. 短期偿债能力分析

公司短期偿债能力弱，间接融资渠道亟待拓宽，面临一定的或有负债风险，但考虑到公司持续获得有力的外部支持，公司整体偿债能力尚可。

从短期偿债能力指标看，2017—2019年，公司流动比率快速下降，速动比率不断下降，2019年底分别为228.94%和133.27%。2017—2019年，公司经营现金流动负债比分别为-43.96%、20.44%和-6.34%。截至2019年底，公司现金类资产对短期债务的覆盖倍数为0.25倍，短期债务保障弱，公司短期偿债能力弱。截至2020年3月底，公司流动比率和速动比率分别为243.67%和128.77%，现金类资产对短期债务的覆盖倍数为0.24倍。

截至2020年3月底，公司获得银行授信额度合计58.34亿元，目前已用额度55.59亿元，可用额度2.75亿元，公司间接融资渠道亟待拓宽。

截至2020年3月底，公司对外担保金额18.20亿元，占公司权益总额52.12%，主要对南京高淳区平台公司进行担保，均已采取反担保措施，公司面临一定的或有负债风险。考虑到

公司获得外部支持情况，公司整体偿债能力尚可。

表4 截至2020年3月底被担保企业明细

(单位: 万元)

被担保单位	担保金额
高淳县东坝城镇建设投资发展有限公司	18000.00
南京市高淳区保障房建设有限公司	122000.00
南京高淳国有资产经营控股集团有限公司	15000.00
南京高淳国有资产经营控股集团有限公司	10000.00
南京市高淳区建设发展有限公司	17000.00
合计	182000.00

资料来源：公司提供

五、本期短期融资券偿债能力

本期短期融资券的发行对公司现有短期债务规模影响较小。公司经营活动现金流入量对本期短期融资券的保障能力较好。

1. 本期短期融资券对公司现有债务的影响

公司本期短期融资券计划发行规模 2.68 亿元，相当于 2019 年底公司短期债务和调整后全部债务的 8.21% 和 4.30%，本期短期融资券的发行对公司现有债务规模影响较小。

截至 2019 年底，公司资产负债率和调整后全部债务资本化比率分别为 65.63% 和 64.09%。以 2019 年底财务数据为基础，不考虑其他因素，本期短期融资券发行后，公司资产负债率和调整后全部债务资本化比率将分别上升为 66.51% 和 65.06%，公司债务负担有所加重。考虑到募集资金将部分用于偿还公司有息债务，实际债务指标将低于上述测算值。

2. 本期短期融资券偿还能力分析

2017—2019 年，公司经营活动现金流入量分别为 0.81 亿元、9.11 亿元和 9.56 亿元，分别为本期短期融资券发行金额的 0.30 倍、3.40 倍和 3.57 倍，对本期短期融资券保障能

力较好。公司经营活动现金流量净额分别为-5.40亿元、5.30亿元和-2.25亿元，对本期短期融资券保障能力弱；同期，公司剔除受限资金后的现金类资产分别为6.86亿元、1.56亿元和4.51亿元，对本期短期融资券保障倍数分别为2.56倍、0.58倍和1.68倍，对本期短期融资券保障能力尚可。

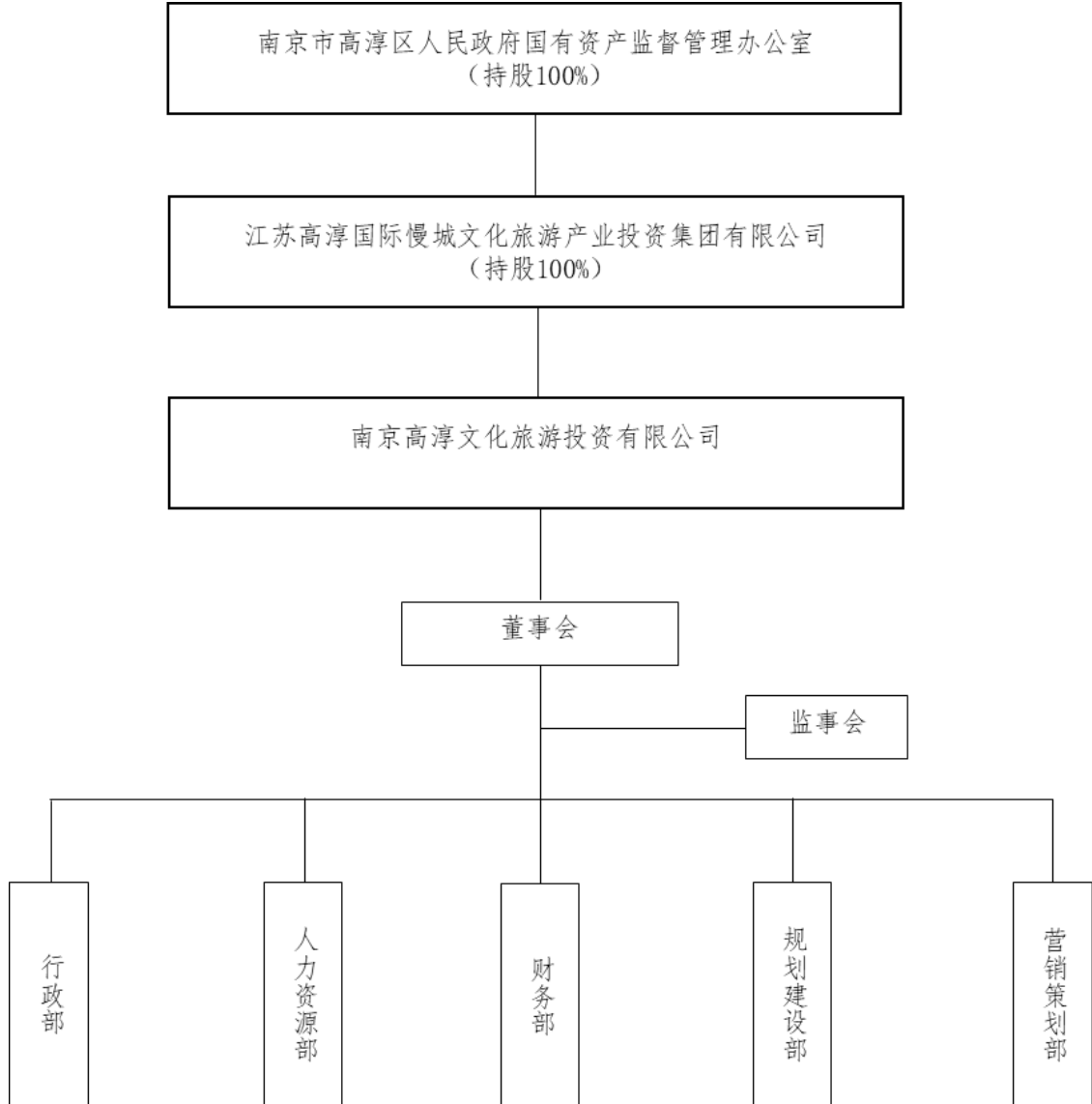
六、结论

公司作为南京市高淳区重要的旅游基础设施建设和旅游资产运营主体，具有较强的区域专营性。近年来，公司在资产注入和经营补贴方面获得有力的外部支持。同时，公司应收类款项和存货占比较高，受限资产规模较大，资产流动性偏弱，资产质量一般；公司整体债务负担较重，考虑到持续获得有力的外部支持，整体偿债能力强；公司期间费用控制能力较弱，利润总额对政府补助依赖性较高，整体盈利能力较弱。

本期短期融资券的发行对公司现有债务规模影响较小。公司经营活动现金流入量对本期短期融资券的保障能力较好。

总体看，本期短期融资券到期不能偿付的风险很低。

附件 1-1 截至 2020 年 3 月底公司股权及组织结构图



附件 1-2 截至 2020 年 3 月底公司主要子公司情况

子公司名称	注册资本金 (万元)	主营业务	持股比例 (%)		取得方式
			直接	间接	
南京高淳老街旅游开发股份有限公司	66000.00	旅游产品开发、销售；旅游景区、景点开发、投资、管理、服务	99.24		划转
南京固城湖游艇有限公司	300.00	旅客运输；游船租赁	70.00		新设
南京固城湖酒店管理有限公司	200.00	酒店管理	100.00		设立
南京固城湖国际垂钓休闲有限公司	1000.00	垂钓服务	100.00		设立
江苏游子山旅游文化发展有限公司	1000.00	旅游产品开发销售	90.00	9.92	划转
南京国际慢城建设发展有限公司	41000.00	园林景观规划、设计、施工；旅游产品开发、经营	100.00		划转
南京淳游国际旅行社有限公司	100.00	旅游服务	70.00	20.00	新设
南京固城湖旅游度假区运营管理有限公司	1650.00	旅游景区项目开发及运营管理	66.67		新设
南京高淳旅游文化股份有限公司	1000.00	旅游景区项目开发及运营管理	15.00	45.00	划转

资料来源：公司审计报告

附件 2 主要财务数据及指标（合并口径）

项目	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年 3 月
财务数据				
现金类资产(亿元)	6.86	3.63	8.16	7.73
资产总额(亿元)	82.82	88.32	101.57	106.33
所有者权益(亿元)	34.22	34.95	34.92	37.34
短期债务(亿元)	15.33	22.49	32.63	32.62
长期债务(亿元)	30.44	25.25	26.60	29.96
调整后长期债务(亿元)	30.44	27.34	29.69	33.66
全部债务(亿元)	45.77	47.74	59.24	62.58
调整后全部债务(亿元)	45.77	49.83	62.32	66.28
营业收入(亿元)	1.31	4.68	4.77	1.59
利润总额(亿元)	-0.09	1.91	0.84	0.33
EBITDA(亿元)	-0.01	2.27	1.34	—
经营性净现金流(亿元)	-5.40	5.30	-2.25	-2.43
财务指标				
销售债权周转次数(次)	0.30	0.67	0.61	—
存货周转次数(次)	0.06	0.14	0.14	0.00
总资产周转次数(次)	0.02	0.05	0.05	0.06
现金收入比(%)	41.85	94.41	80.20	96.43
营业利润率(%)	12.44	7.94	12.66	11.52
总资本收益率(%)	-0.11	2.52	1.11	1.31
调整后总资本收益率(%)	-0.11	2.45	1.07	0.31
净资产收益率(%)	-0.26	5.41	2.20	3.49
长期债务资本化比率(%)	47.08	41.94	43.25	44.52
调整后长期债务资本化比率(%)	47.08	43.89	45.96	47.41
全部债务资本化比率(%)	57.22	57.73	62.92	62.63
调整后全部债务资本化比率(%)	57.22	58.77	64.09	63.96
资产负债率(%)	58.68	60.42	65.63	64.88
流动比率(%)	333.41	247.02	218.94	243.67
速动比率(%)	171.02	133.55	133.27	128.77
经营现金流动负债比(%)	-29.76	20.44	-6.34	—
现金短期债务比(倍)	0.45	0.16	0.25	0.24
全部债务/EBITDA (倍)	—	21.01	44.30	—
调整后全部债务/EBITDA (倍)	—	21.93	46.61	—
EBITDA 利息倍数 (倍)	-29.63	0.79	0.42	—

注：1.2020年一季报未经审计；2.调整后全部债务=全部债务+长期应付款中有息部分+其他非流动负债中有息部分；3.调整后长期债务=长期债务+其他应付款中有息部分

附件 3 主要财务数据及指标（公司本部/母公司）

项目	2017年	2018年	2019年	2020年3月
财务数据				
现金类资产(亿元)	1.91	1.41	6.07	7.73
资产总额(亿元)	52.00	52.96	65.40	106.33
所有者权益(亿元)	34.22	34.24	35.19	37.34
短期债务(亿元)	7.20	7.11	11.09	32.62
长期债务(亿元)	9.86	8.62	13.60	29.96
全部债务(亿元)	17.06	15.72	24.69	62.58
营业收入(亿元)	1.26	1.40	1.40	1.59
利润总额(亿元)	-0.08	-0.12	0.29	0.33
EBITDA (亿元)	---	---	---	---
经营性净现金流(亿元)	-5.40	1.27	-2.25	-2.43
财务指标				
销售债权周转次数(次)	0.55	0.57	0.37	---
存货周转次数(次)	0.12	0.12	0.12	0.00
总资产周转次数(次)	0.03	0.03	0.02	0.00
现金收入比(%)	39.68	139.72	274.25	---
营业利润率(%)	12.02	9.48	12.04	---
总资本收益率(%)	-0.15	-0.25	0.49	0.52
净资产收益率(%)	-0.22	-0.36	0.47	3.03
长期债务资本化比率(%)	22.37	20.10	0.83	19.10
全部债务资本化比率(%)	33.27	31.47	30.49	31.87
资产负债率(%)	34.19	35.35	42.98	36.17
流动比率(%)	305.99	272.42	46.19	280.02
速动比率(%)	181.68	162.51	253.70	157.60
经营现金流动负债比(%)	-68.22	14.03	-15.26	---
现金短期债务比(倍)	0.27	0.20	0.55	0.24
全部债务/EBITDA (倍)	---	---	---	---
EBITDA 利息倍数 (倍)	---	---	---	---

注:2020年一季度未经审计

附件 4 主要财务指标的计算公式

指标名称	计算公式
增长指标	
资产总额年复合增长率	(1) 2年数据: 增长率= (本期-上期) / 上期·100% (2) v年数据: 增长率=[(本期/前v年) ^{1/v} - 1]·100%
净资产年复合增长率	
营业收入年复合增长率	
利润总额年复合增长率	
经营效率指标	
销售债权周转次数	营业收入 / (平均应收账款净额+平均应收票据)
存货周转次数	营业成本 / 平均存货净额
总资产周转次数	营业收入 / 平均资产总额
现金收入比	销售商品、提供劳务收到的现金 / 营业收入·100%
盈利指标	
总资本收益率	(净利润+费用化利息支出) / (所有者权益+长期债务+短期债务)·100%
净资产收益率	净利润 / 所有者权益·100%
营业利润率	(营业收入-营业成本-税金及附加) / 营业收入·100%
债务结构指标	
资产负债率	负债总额 / 资产总计·100%
全部债务资本化比率	全部债务 / (长期债务+短期债务+所有者权益)·100%
长期债务资本化比率	长期债务 / (长期债务+所有者权益)·100%
担保比率	担保余额 / 所有者权益·100%
长期偿债能力指标	
EBITΔA利息倍数	EBITΔA / 利息支出
全部债务 / EBITΔA	全部债务 / EBITΔA
短期偿债能力指标	
流动比率	流动资产合计 / 流动负债合计·100%
速动比率	(流动资产合计-存货) / 流动负债合计·100%
经营现金流动负债比	经营活动现金流量净额 / 流动负债合计·100%
现金短期债务比	现金类资产 / 短期债务

注: 现金类资产=货币资金+交易性金融资产+应收票据

短期债务=短期借款+交易性金融负债+一年内到期的非流动负债+应付票据

长期债务=长期借款+应付债券

全部债务=短期债务+长期债务

EBITDA=利润总额+费用化利息支出+固定资产折旧+摊销

利息支出=资本化利息支出+费用化利息支出

附件 5-1 主体长期信用等级设置及其含义

联合资信主体长期信用等级划分为三等九级，符号表示为：AAA、AA、A、BBB、BB、B、CCC、CC、C。除AAA级，CCC级（含）以下等级外，每一个信用等级可用“+”“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。详见下表：

信用等级设置	含义
AAA	偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低
AA	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
A	偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低
BBB	偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般
BB	偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，违约风险较高
B	偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高
XXX	偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高
XX	在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债务
X	不能偿还债务

附件 5-2 中长期债券信用等级设置及其含义

联合资信中长期债券信用等级设置及含义同主体长期信用等级。

附件 5-3 评级展望设置及其含义

联合资信评级展望是对信用等级未来一年左右变化方向和可能性的评价。联合资信评级展望含义如下：

评级展望设置	含义
正面	存在较多有利因素，未来信用等级提升的可能性较大
稳定	信用状况稳定，未来保持信用等级的可能性较大
负面	存在较多不利因素，未来信用等级调低的可能性较大
发展中	特殊事项的影响因素尚不能明确评估，未来信用等级可能提升、降低或不变

联合资信评估有限公司关于 南京高淳文化旅游投资有限公司 2020 年度第一期短期融资券的跟踪评级安排

根据相关监管法规和联合资信有关业务规范，联合资信将在本期债项信用等级有效期内持续进行跟踪评级，跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

南京高淳文化旅游投资有限公司应按联合资信跟踪评级资料清单的要求及时提供相关资料。联合资信将在本期短期融资券正式发行后 6 个月内发布定期跟踪评级报告。

南京高淳文化旅游投资有限公司或本期债项如发生重大变化，或发生可能对南京高淳文化旅游投资有限公司或本期债项信用等级产生较大影响的重大事项，南京高淳文化旅游投资有限公司应及时通知联合资信并提供有关资料。

联合资信将密切关注南京高淳文化旅游投资有限公司的经营管理状况、外部经营环境及本期债项相关信息，如发现南京高淳文化旅游投资有限公司出现重大变化，或发现存在或出现可能对南京高淳文化旅游投资有限公司或本期债项信用等级产生较大影响的事项时，联合资信将就该项进行必要调查，及时对该项进行分析，据实确认或调整信用评级结果。

如南京高淳文化旅游投资有限公司不能及时提供跟踪评级资料，导致联合资信无法对南京高淳文化旅游投资有限公司或本期债项信用等级变化情况做出判断，联合资信可以终止评级。

联合资信将指派专人及时与南京高淳文化旅游投资有限公司联系，并按照监管要求及时出具跟踪评级报告和结果。联合资信将按相关规定报送及披露跟踪评级报告和结果。